



CITTA' di MELENDUGNO
Provincia di Lecce

Via S. Nicola CAP 73026 C.F. 80010060756 Tel. 0832 832111 fax 0832 832545 email: urbanistica@comune.melendugno.le.it
Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio

AVVISO D'ASTA

Per la vendita di n. 13 immobili di proprietà comunale, con esperimento di pubblico incanto, mediante offerte per schede segrete sulla base del valore di stima. La gara è fissata per il giorno **8.9.2011** alle ore **9.30** presso la Sala Riunioni della Residenza Municipale in Melendugno alla via S. Nicola s. n..

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica, Assetto del Territorio e Ambiente

RENDE NOTO

Che il Comune di Melendugno, ai sensi del R.D. 23-5-1924, n. 827 e successive modificazioni e integrazioni, intende alienare gli immobili, come di seguito descritti, con esperimento di pubblico incanto, mediante offerte per schede segrete sulla base del valore di stima. La gara è fissata per il giorno 8.9.2011 alle ore 9.30 presso la sala riunioni della Residenza Municipale in via S. Nicola s. n.-

A) Oggetto della vendita – Descrizione degli immobili.

Immobile n.1

Terreno nell'ambito della zona artigianale in Melendugno censito in catasto al fg.31 part.lla 1119-1123 e 1121 della superficie complessiva di mq. 1.693.

Lo stesso, nel rispetto degli indici e parametri fissati dal vigente strumento urbanistico, consente la realizzazione di interventi produttivi con Iff= 2,00 mc./mq.; Rapporto di copertura =40%;

Prezzo a base d'asta : €. 101.580,00 –(euro centounomilacinquecentottanta/00-)

Immobile n.2

Terreno nell'ambito della zona artigianale in Melendugno censito in catasto al fg.31 part.lla 705-699-770 e 767 della superficie complessiva di mq. 645.

Lo stesso, nel rispetto degli indici e parametri fissati dal vigente strumento urbanistico, consente la realizzazione di interventi produttivi con Iff= 2,00 mc./mq.; Rapporto di copertura =40%;

Prezzo a base d'asta : €. 38.700,00 –(euro trentottomilasettecento/00-)

Immobile n.3

Edificio -ex Masseria dell'Orso- posizionato in area centrale dell'abitato di Torre dell'Orso censito in catasto al fg.42 part.1459, con porzione di area annessa da staccarsi dalla part.1161 adiacente per circa mq.190 (fascia di ml.5 di larghezza lungo i lati sud ed est);

L'immobile verrà trasferito nello stato in cui si trova senza previsione di ulteriori volumi da realizzare. La sua destinazione può essere residenziale, artigianale, direzionale e/o commerciale;

Prezzo a base d'asta : €.528.000,00 –(euro cinquecentoventottomila/00-)

Immobile n.4

Fabbricato in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di interesse collettivo –zona commerciale; lo stesso, già destinato ad ex ambulatorio, è composto da due piccoli vani ed un bagno; ha una superficie di mq.28,60 da staccarsi da più ampia consistenza; in catasto è identificato al fg.62 part.300 sub 2; la sua destinazione può essere residenziale, direzionale e/o commerciale;

Prezzo a base d'asta : €. 22.880,00 –(euro ventidue mila ottocentottanta/00-)

Immobile n.5

Fabbricato in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di interesse collettivo –zona commerciale; lo stesso, già destinato a locale deposito, è composto da un vano della superficie di circa 12,76 mq. da staccarsi da più ampia consistenza; in catasto è identificato al fg.62 part.300 sub 1; la sua destinazione può essere residenziale, direzionale e/o commerciale;

Prezzo a base d'asta : €. 8.294,00 –(euro ottomila duecentonovantaquattro/00-)

Immobile n.6

Fabbricato in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di interesse collettivo –zona commerciale; lo stesso, già destinato a locale magazzino in adiacenza dei servizi igienici, è composto da un vano della superficie di circa 15,40 mq. da staccarsi da più ampia consistenza: in catasto è identificato al fg.62 part.298 sub 2; la sua destinazione può essere residenziale, direzionale e/o commerciale;

Prezzo a base d'asta : €. 10.010,00 –(euro diecimila dieci/00-)

Immobile n.7

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene da staccarsi da maggiore consistenza identificata in catasto al fg.62 part.IIa 39 della superficie di mq.2.626- dalla quale sarà esclusa, previo frazionamento, la superficie occupata dalla cabina elettrica per circa 50 mq.; il terreno medesimo, sul quale insiste pure un campo da tennis, non è edificabile;

Prezzo a base d'asta : €.20.600,00 –(euro ventimila seicento/00-)

Immobile n.8

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene; consistenza identificata in catasto al fg.62 part.IIa 36 della superficie di mq.2.253 costituita da due campi bocce con fascia di terreno adiacente; il terreno medesimo non è edificabile;

Prezzo a base d'asta : €. 18.024,00 –(euro diciottomila ventiquattro/00-)

Immobile n.9

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene; consistenza identificata in catasto al fg.62 part.IIa 54 della superficie di mq.3.511 costituita da campi bocce ed uno da tennis con fascia di terreno adiacente; il terreno medesimo non è edificabile;

Prezzo a base d'asta : €.28.088,00 –(euro ventottomila ottantotto/00-)

Immobile n.10

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene; consistenza identificata in catasto al fg.62 part.IIa 55 della superficie di mq.1.285; il terreno medesimo è edificabile per circa mq.784 dei totali 1285; allo stesso, per la parte di superficie edificabile (mq.784), viene assegnato un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,44 mc./mq; su di esso è possibile realizzare volumetria pari a mc.344,96;

Prezzo a base d'asta : €. 62.050,00 –(euro sessantadue mila cinquanta/00-)

Immobile n.11

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene; consistenza identificata in catasto al fg.62 part.Ila 42 della superficie di mq.1.595; il terreno è edificabile; allo stesso viene assegnato un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,44 mc./mq.; su di esso è possibile realizzare una volumetria pari a mc.701,80;

Prezzo a base d'asta : €. 95.100,00 –(euro novantacinquemilacento/00-)

Immobile n.12

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Montinaro-Rubichi-Di Stefano ed altri da staccarsi da maggiore consistenza identificata in catasto al fg.61 part.Ile 190 e 191 per una superficie di mq.275 circa; il terreno medesimo non è edificabile;lo stesso potrà essere frazionato in più particelle da annettere ai giardini confinanti lato est;

Prezzo a base d'asta : €. 2.750,00 –(euro duemilasettecentocinquanta/00-)

Immobile n.13

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Montinaro-Rubichi-Di Stefano ed altri; consistenza identificata in catasto al fg. 77 part.293 per mq.530 e porzione dell'area da frazionarsi dalle particelle 190 e 191 del fg.61 per una superficie di mq.1.451 circa; il tutto per una superficie di mq.1.981;

il terreno medesimo è edificabile; allo stesso è assegnato un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,44 mc./mq. e pertanto sullo stesso è possibile la realizzazione di volumetria pari a mc.871,64;

Prezzo a base d'asta : €. 118.860,00 –(euro centodiciottomilaottocentosessanta/00-)

N.B.

L'edificazione dei lotti indicati come immobili n. 1- 2-10-11- 13 sopra descritti è prevista per intervento diretto; il permesso di costruire è assoggettato al pagamento dei soli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in base alle tariffe vigenti; per i lotti in questione non è previsto il reperimento delle aree a standard in quanto le stesse, già di proprietà del Comune, in precedenza calcolate, sono in supero rispetto a quelle necessarie tenuto conto anche del nuovo carico urbanistico.-

B) Modalità di partecipazione.

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Melendugno – Servizio Urbanistico e Assetto del Territorio entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, l'offerta in un plico che dovrà riportare la seguente dicitura: ” **Contiene offerta relativa al pubblico incanto per la vendita dell' immobile n..... fissato per il giorno 8.9.2011** ”.

Detto plico, debitamente sigillato con ceralacca e contrafirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere due buste, contrassegnate rispettivamente come “Busta A” e “Busta B” nelle quali dovrà essere inserita la documentazione come di seguito precisato:

Busta A – Documenti di ammissibilità

La Busta A, a pena di esclusione, deve contenere:

- 1) Istanza di ammissione al pubblico incanto, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante, con la elencazione dei documenti allegati redatta in base al modello all.A) ;
- 2) Dichiarazione del concorrente o del suo legale rappresentante nella quale si attesti di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo, nonché di aver preso visione dello stato dei luoghi e della reale consistenza dell'immobile per cui rende l'offerta e di volerlo acquistare nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile stesso si trova, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, accettando tutte le condizioni riportate nel bando.

- 3) Ricevuta del versamento di una somma pari al **5% (cinque per cento)** del prezzo a base d'asta dell'immobile per il quale il concorrente partecipa alla gara effettuato alla **Tesoreria Comunale**, **previo ordinativo di incasso da parte del Servizio Finanziario del Comune –con la causale di “deposito cauzionale per pubblico incanto vendita di immobili ”**, o, in alternativa, **Assegno Circolare intestato a: Comune di Melendugno – Tesoreria Comunale**. Tale cauzione sarà restituita entro sessanta giorni dalla chiusura dell'incanto ai concorrenti non aggiudicatari. Mentre sarà imputata in conto prezzo di vendita per il concorrente aggiudicatario.
- 4) Inoltre, nel caso di **Impresa individuale o di Società**, la Busta A deve contenere una dichiarazione, a firma del titolare o legale rappresentante dalla quale risulti:
- l'iscrizione dell'impresa nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio;
 - il legale rappresentante;
 - che l'impresa (ditta individuale o Società) si trova nel pieno esercizio dei propri diritti, non risulta in stato di fallimento, di concordato o di liquidazione.

Busta B – Offerta.

Nella busta B deve essere inserita l'offerta, in bollo, redatta secondo il modello all.B), nella quale devono essere indicate le generalità complete del concorrente, il codice fiscale e/o la partita I.V.A.-

Il prezzo offerto (da riportarsi in cifre e in lettere) deve essere in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, a pena di esclusione dalla gara.

N.B. Il concorrente deve indicare nell'offerta il numero dell' immobile, indicato nel presente bando, per il quale concorre. Se concorre per tutti gli immobili deve indicare chiaramente il prezzo (in cifre e in lettere) che offre per ciascuno di essi. Non sono ammesse offerte cumulative.

C) Metodo di svolgimento della gara.

La gara verrà espletata mediante pubblico incanto con il metodo delle offerte segrete sulla base del prezzo base d'asta, ai sensi dell'art. 74 e successivi del R. D. 23/5/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni:

L'incanto sarà presieduto dal sottoscritto Responsabile del Servizio alla presenza di due testimoni idonei e da altra persona con funzioni di verbalizzante.

Dichiarata aperta la gara, si procederà all'apertura della busta A), per ciascun partecipante, ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla gara i concorrenti la cui documentazione risulterà regolare.

Successivamente verrà aperta la busta B) per i concorrenti ammessi.

Verrà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà offerto il prezzo più alto.

D) Aggiudicazione.

L'aggiudicazione sarà fatta anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore all'importo a base d'asta.

Il verbale di aggiudicazione sarà obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario.

L'assegnazione sarà effettuata nelle condizioni di fatto e di diritto in cui l'area si trova, all'espressa condizione che l'eventuale acquirente non potrà richiedere nessun ulteriore intervento da parte dell'A.C.

L'accoglimento dell'offerta più vantaggiosa verrà comunicata mediante lettera raccomandata all'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere, entro trenta giorni, al pagamento del prezzo in unica soluzione detratto l'ammontare della cauzione già trattenuta in conto. Le spese notarili, le imposte e tasse sono a carico dell'acquirente

Ove per qualsiasi causa imputabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula del contratto di vendita nel termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, l'offerta sarà dichiarata decaduta e il

deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune di Melendugno a titolo di indennizzo senza che l'aggiudicatario possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna.

Norma finale.

Nel caso di parità di due o più offerte valide si procederà , in sede di aggiudicazione, a richiedere a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante sorteggio.

Nel caso d'asta deserta per uno qualsiasi degli immobili si procederà a nuovo esperimento, in base al regolamento vigente, con nuovo prezzo determinato ai sensi dello stesso regolamento.

In ragione dei contratti/concessioni in essere ovvero in precedenza stipulati a qualsiasi titolo per gli immobili indicati al n.1-2-4-5 e 6 del presente bando, l'aggiudicazione degli stessi è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione di chi ne esercita la gestione o li detiene. Il diritto di prelazione non è subordinato alla partecipazione al presente pubblico incanto.

L'aggiudicazione in favore del titolare del diritto di prelazione, equivale ad espressa rinuncia ad ogni rivendicazione o diritto per eventuali migliorie apportate agli stessi, anche se assentite dal Comune.

Il diritto di prelazione potrà essere esercitato dall'interessato, a pena di decadenza, entro il termine perentorio di giorni dieci dal ricevimento di apposita comunicazione scritta mediante raccomandata A/R da parte dell'ufficio.

Nel caso in cui il presente pubblico incanto vada deserto, gli interessati titolari del diritto di prelazione potranno comunque acquistare l'immobile interessato per il quale possono esercitare tale diritto ad un prezzo pari all'importo base d'asta maggiorato del 5%.

N.B. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto di trasferimento nonché, limitatamente ai lotti relativi agli immobili n.1-2-3-4-5-6-7-12-13 e quelle già sopportate e/o da sopportare per il frazionamento dell'area, stabilite in €1.500,00 per ogni lotto .

Gli interessati, per ogni ulteriore chiarimento, si possono rivolgere, durante gli orari di apertura al pubblico, all'Ufficio del Responsabile del Servizio Urbanistico.

Melendugno, lì 1.8.2011

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Urbanistica , Assetto del Territorio e Ambiente
(Geom. Luigi SARACINO)**